

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ  
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

**Кафедра управления недвижимостью**

**БАРАУЛЯ**

Людмила Сергеевна

**ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗАЛОГА В БАНКАХ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Дипломная работа

Научный руководитель:  
кандидат технических наук,  
доцент, Т. В. Борздова

Допущена к защите

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

\_\_\_\_\_ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2015

## РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 64 с., 5 рис., 2 табл., 53 источника, 2 приложения.

Ключевые слова: ЗАЛОГ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ, ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ КРЕДИТОВАНИЯ, МЕТОДЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ.

Объектом исследования в дипломной работе является однокомнатная квартира в г. Минске.

Целью дипломной работы является анализ теоретических основ оценки недвижимости и их практическая реализация на примере оценки однокомнатной квартиры с учетом особенностей применения результатов оценки – для залога.

В работе проведен расчет рыночной стоимости однокомнатной квартиры в г. Минске сравнительным методом и ликвидационной стоимости однокомнатной квартиры по методу Ткачука; описаны проблемы оценки недвижимости в целях залога и пути их решения, а также представлены рекомендации по совершенствованию процесса реализации методов оценки.

Студент подтверждает, что приведенный в дипломной работе аналитический материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого вопроса, а все заимствованные из литературных и других источников, теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

## РЭФЕРАТ

Дыпломная работа: 64 с., 5 мал., 2 табл, 53 крыніцы, 2 дадатка.

Ключавыя словы: ЗАКЛАД, НЕРУХОМАСЦЬ, АЦЭНКА НЕНЕРУХОМАСЦІ, АЦЭНКА НЕНЕРУХОМАСЦІ ДЛЯ МЭТЫ КРЭДЫТАВАННЯ, МЕТАДЫ АЦЭНКІ НЕРУХОМАСЦІ.

Аб'ект даследавання: аднапакаёвая кватэра ў г. Мінске.

Мэтай дыпломнай работы з'яўляецца аналіз тэарэтычных асноў ацэнкі нерухомасці і іх практычная рэалізацыя на прыкладзе ацэнкі аднапакаёвай кватэры з улікам асаблівасцяў прымянення вынікаў ацэнкі – для закладу.

У дыпломнай рабоце праведзены разлік рынкавага кошту аднапакаёвай кватэры ў г. Мінску параўнальным метадам і ліквідацыйнага кошту аднапакаёвай кватэры па метадазе Ткачука; апісаны ацэнкі нерухомасці ў мэтах закладу і шляхі іх вырашэння, а таксама прадстаўлены рэкамендацыі па ўдасканаленні працэсу рэалізацыі метадаў ацэнкі.

Студэнт-дыпломнік пацвярджае, што прыведзены ў дыпломнай рабоце аналітычны матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага пытання, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц, тэарэтычныя і метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

## **ABSTRACT**

Diploma work: 64 pages, 5 pic., 2 fig., 53 sources, 2 apendices.

Key words: COLLATERAL, REAL ESTATE, REAL ESTATE EVALUATION, REAL ESTATE EVALUATION FOR LENDING PURPOSES, METHODS OF REAL ESTATE EVALUATION.

Object of research: one room apartment in Minsk.

Aim of the work is a analysis of the theoretical foundations of the real estate evaluation and their practical realization on the example of evaluation of one room apartment with consideration of special feature of evaluation results – for the collateral.

In diploma work calculated the market value of one room apartment in Minsk with comparatively method and the liquidation value of a one room apartment on the method Tkachuk; describes the assessment of property for purposes of the pledge and their solutions, and presents recommendations for improving the implementation process assessment methods.

Student confirms that the thesis set out in the analytical material correctly and objectively reflects the state of the test question and all borrowed from literature and other sources, the theoretical and methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.